

## Lokal Inwestycyjny Wrocławska

Cena



**3 400 000 zł**

**13 821 zł/m<sup>2</sup>**



Powierzchnia	Pokoje	Sypialnie	Łazienki	Piętro
246.00 m <sup>2</sup>	0	0	0	parter

### Dodatkowe udogodnienia:

-  Ogródek
-  Klimatyzacja

### Mint Property przedstawia lokal inwestycyjny zlokalizowany na Ul. Wrocławskiej w Krakowie o powierzchni 246m<sup>2</sup>.

Na sprzedaż oferujemy lokal inwestycyjny o powierzchni 246 m<sup>2</sup>, usytuowany na parterze w ruchliwej części ulicy Wrocławskiej w dzielnicy Krowodrza.

Lokal składa się z dwóch osobnych lokali użytkowych połączonych pasażem. Jeden z lokali obecnie funkcjonuje jako restauracja, natomiast drugi lokal jest w trakcie gruntownego remontu (koniec prac remontowych przewidziany jest na styczeń 2024r.) i jest przeznaczony do wynajmu na cele związane z usługami sportowymi, rehabilitacją bądź korepetycjami.

#### Lokal I

o powierzchni użytkowej 75 m<sup>2</sup> jest w pełni umeblowaną i wyposażoną restauracją. Układ pomieszczeń obejmuje salę dla gości, bar, częściowo otwartą kuchnię, toaletę dla gości, zaplecze, łazienkę dla pracowników oraz zewnętrzny magazyn który nie jest wliczany w powierzchnię restauracji.

#### Lokal II

o powierzchni 107m<sup>2</sup> obecnie przechodzi gruntowny remont. Będzie składać się z dużej sali do ćwiczeń, pomieszczenia magazynowego, dwóch łazienek, szatni/recepcji oraz gabinetu/szatni. Lokal posiada osobne wejście od strony klatki schodowej bądź przez wspólny pasaż z restauracją.

#### Częścią łączącą oba lokale jest pasaż o powierzchni około 64 m<sup>2</sup>, który jest podzielony na cztery części:

- Ogródek dla restauracji o powierzchni 25 m<sup>2</sup>
- Przejście do tylnego lokalu o powierzchni 5 m<sup>2</sup>
- Magazyn dla restauracji o powierzchni 29 m<sup>2</sup>
- Mini ogródek/poczekalnia dla sali sportowej o powierzchni 5 m<sup>2</sup>.

#### Lokalizacja:

**Lokal usługowy znajduje się w doskonałej lokalizacji w dzielnicy Krowodrza, z doskonale widoczną witryną, na ulicy Wrocławskiej.**

Jest bardzo blisko Galerii Krakowskiej oraz stacji PKP

#### Dane agenta:

Marcin Bednarz



576066677



marcin.bednarz@mintproperty.pl

#### KRAKÓW

ul. Grzegorzewska 67h/174  
31-559 Kraków  
784 688 225

#### RZESZÓW

Al. mjr. Wacława Kopisto 8 a/59  
35-315 Rzeszów  
794 143 794

#### DĘBICA

Rynek 21  
39-200 Dębica  
535 158 662